



## **L'entreprise individuelle : Cette inconnue qui concerne une entreprise sur deux !**

**Avantages et contraintes liées à la transmission à titre gratuit de l'EI**

**Newsletter n°16-386 du 6 septembre 2016**



**Analyse par JACQUES DUHEM**



Plus d'une PME sur deux est une entreprise individuelle (EI). Les praticiens sont souvent étonnés à l'annonce de ce pourcentage. A la lecture des revues juridiques spécialisées et à écouter les propos de certains conseils on a parfois le sentiment que 99% des PME sont des SAS...

La réalité est tout autre.

En outre, nombre de sociétés ont été mises en place par le biais de la transformation d'une EI et conserveront à tout jamais l'ADN fiscal de cette dernière.

Rares sont les études, les ouvrages, les articles...et les formations qui osent traiter de l'entreprise individuelle !!!

Pourtant...sur un plan technique, les sujets qui touchent à l'entreprise individuelle sont souvent complexes à traiter...

La distinction entre le patrimoine juridique (nécessitant une analyse du régime matrimonial et des modes de détention) et le patrimoine fiscal est souvent périlleuse à cerner.

Les praticiens n'ont pas toujours analysé les conséquences pratiques de l'abandon de la théorie du bilan.

En cas de transmission à titre onéreux, la législation et la doctrine administrative offrent de réelles opportunités fiscales...à condition de les connaître et de les maîtriser ! Malheureusement les audits post-cessions montrent que souvent la situation du cédant n'a pas été optimisée et que ce dernier a supporté un impôt supérieur à celui qu'il aurait du acquitter. (Avant de penser à la défiscalisation, il est parfois bon de gérer la non-fiscalisation... Il est absurde de payer un impôt qui n'est pas du !)

Nous constatons au quotidien dans nos activités de conseil et de formateur, combien les professionnels sont en difficulté face à ces sujets.

Dans le cadre de cette newsletter nous allons aborder les principales problématiques fiscales rencontrées lors de la transmission à titre gratuit de l'EI. (Nous n'aborderons pas les problématiques juridiques complexes qui frappent aussi le sujet : Donation, succession, transmission de fonds de commerce et de clientèles...)

Deux types d'imposition sont susceptibles de frapper l'entrepreneur, ses donataires et ses héritiers : Les droits de mutation à titre gratuit... jusque-là tout est logique !... mais aussi l'impôt de plus-values et là c'est plus surprenant...

On nous a souvent répété qu'une mutation à titre gratuit a pour vertu de purger les plus-values. C'est vrai, en général,... mais pas lorsqu'il s'agit d'une transmission d'EI.

## I La transmission de l'EI et les droits de mutation à titre gratuit

En vue d'améliorer les transmissions, le législateur a institué différentes mesures fiscales favorables. Trois points sont à souligner :

- L'application du dispositif Dutreil transmission ;
- La réduction de 50% sur les DMTG
- Le paiement différé puis fractionné des DMTG



## **Le Pacte Dutreil est applicable à la transmission d'une EI... Encore faut-il ne pas l'oublier !**

L'article 787 C du code général des impôts (CGI) prévoit que sont exonérées, sous certaines conditions, de droits de mutation à titre gratuit, à concurrence de 75 % de leur valeur, la totalité ou une quote-part indivise de l'ensemble des biens meubles ou immeubles, corporels ou incorporels, affectés à l'exploitation d'une entreprise individuelle ayant une activité industrielle, commerciale, artisanale, agricole ou libérale transmis par décès ou entre vifs.

Les biens affectés à l'exploitation sont les biens nécessaires à l'exercice de la profession. Ce critère est donc indépendant de la présence du bien à l'actif du bilan de l'entreprise.

La valeur de la totalité ou de la quote-part indivise de l'ensemble des biens nécessaires à l'exploitation d'une entreprise individuelle est susceptible de bénéficier de l'exonération partielle de droits de mutation à titre gratuit, sous réserve du respect des conditions suivantes :

L'exonération partielle de droits de mutation à titre gratuit prévue à l'article 787 C du CGI n'est accordée que lorsque l'entreprise individuelle est détenue par le défunt ou le donateur depuis plus de deux ans après son acquisition à titre onéreux.

En revanche, aucun délai de détention n'est exigé lorsque le défunt ou le donateur a acquis l'entreprise individuelle autrement qu'à titre onéreux (mutation à titre gratuit, création).

Lorsque l'entreprise constitue un bien commun et que les époux ne sont pas co-exploitants, il est précisé que, pour l'application du dispositif de l'article 787 C du CGI, il est admis que le bénéfice de l'exonération partielle s'applique en cas de prédécès de l'époux non exploitant.

Chacun des héritiers, donataires ou légataires doit prendre l'engagement dans la déclaration de succession ou l'acte de donation, pour lui et ses ayants cause à titre gratuit, de conserver l'ensemble des biens affectés à l'exploitation de l'entreprise pendant une durée de quatre ans à compter de la date de la transmission.

Les biens objets de la transmission doivent être conservés pendant quatre ans sauf remplacement ou cession isolée d'un élément d'actif de l'entreprise.

L'un des héritiers, donataires ou légataires doit effectivement exploiter l'entreprise pendant les trois années qui suivent la transmission à titre gratuit. Cette condition implique que cette personne exerce à titre habituel et principal son activité au sein de l'entreprise.



## La réduction de 50% sur les DMTG

Pour les donations de titres de société ou d'une entreprise individuelle consenties depuis le 31 juillet 2011, les donataires bénéficient d'une réduction de droits de 50 % à condition que le donateur ait moins de 70 ans (article 790 du CGI).

Les donataires peuvent cumuler cette réduction avec les abattements de droit commun prévus à l'article 779 du CGI. (100 000 € en ligne directe)

### Le paiement différé puis fractionné des DMTG

Les donataires et héritiers sont en principe tenus d'acquitter les droits exigibles lors du dépôt de la déclaration ou de l'acte. Ils peuvent toutefois bénéficier d'un paiement différé des droits pendant cinq ans à compter de la date d'exigibilité et, à l'expiration de ce délai, d'un paiement fractionné pendant dix ans.

Le paiement différé et fractionné donne lieu à l'exigibilité d'un intérêt minime (taux annuel de 0,6% actuellement) et applicable pendant toute la durée du crédit.

## II La transmission à titre gratuit de l'EI et les plus-values professionnelles

La donation et/ou la succession va entraîner une sortie de bilan pour les biens affectés à l'activité... et logiquement la sortie de bilan va déclencher le régime des plus-values professionnelles dont les conséquences sont souvent sévères (cocktail IR + Prélèvements sociaux + Cotisations professionnelles)

Cependant, depuis 2004, si le repreneur s'engage à poursuivre l'activité pendant au moins cinq ans à compter de la date de la transmission, la plus-value constatée, lors de la transmission à titre gratuit de l'ensemble des éléments composant l'exploitation, peut ne pas être imposée pour le cédant. En outre, l'exonération sera définitivement acquise si, à l'issue de ce délais de cinq ans, le repreneur exploite toujours le fonds de commerce (article 41 du CGI).

**Pour approfondir les sujets relatifs à la création, la gestion et à la transmission à titre gratuit et à titre onéreux de l'EI, nous vous invitons à suivre notre formation proposée le 15 septembre à PARIS**

**DETAILS ET INSCRIPTIONS** [CLIQUEZ ICI](#)

## NOS PROCHAINES FORMATIONS

« Si vous trouvez que l'éducation coûte cher,  
essayez l'ignorance. »

*Abraham Lincoln*

<b>8 SEPTEMBRE PARIS 7 HEURES DE FORMATION</b>	<b>La location en meublé : Comment s'y retrouver dans ce maquis juridico-fiscal ?</b> DETAILS ET INSCRIPTIONS : <a href="#">ICI</a>	<b>JACQUES DUHEM</b>
<b>15 SEPTEMBRE BORDEAUX</b>	<b>Les sociétés civiles : Aspects juridiques et fiscaux : Analyse pratique</b> DETAILS ET INSCRIPTIONS : <a href="#">ICI</a>	<b>STEPHANE PILLEYRE</b>
<b>15 SEPTEMBRE PARIS</b>	<b>L'entreprise individuelle : Cette inconnue qui concerne une entreprise sur deux !</b> DETAILS ET INSCRIPTIONS : <a href="#">ICI</a>	<b>JACQUES DUHEM</b>
<b>4 OCTOBRE PARIS</b>	<b>La transmission à titre gratuit des PME : Aspects juridiques et fiscaux.</b> DETAILS ET INSCRIPTIONS : <a href="#">ICI</a>	<b>FREDERIC AUMONT</b>
<b>5 OCTOBRE LILLE</b>	<b>La location en meublé : Un OVNI fiscal</b> DETAILS ET INSCRIPTIONS : <a href="#">ICI</a>	<b>JACQUES DUHEM</b>
<b>5 OCTOBRE PARIS</b>	<b>L' ISF et le patrimoine du chef d'entreprise : Une analyse complexe</b> DETAILS ET INSCRIPTIONS : <a href="#">ICI</a>	<b>YASEMIN BAILLY SELVI</b>
<b>11 OCTOBRE PARIS</b>	<b>Les (Bons) choix pour l'exercice d'une profession libérale :</b> <b>Analyse juridique, sociale et fiscale</b> DETAILS ET INSCRIPTIONS : <a href="#">ICI</a>	<b>PIERRE YVES LAGARDE</b>
<b>12 OCTOBRE RENNES</b>	<b>Des produits à la stratégie... Gestion du patrimoine privé et pro</b> DETAILS ET INSCRIPTIONS : <a href="#">ICI</a>	<b>STEPHANE PILLEYRE</b>
<b>12 OCTOBRE BIARRITZ</b>	<b>La location en meublé : Un OVNI fiscal</b> DETAILS ET INSCRIPTIONS : <a href="#">ICI</a>	<b>JACQUES DUHEM</b>

**13 OCTOBRE**  
**PARIS**

**Les sociétés civiles : Aspects juridiques et fiscaux : Analyse pratique**

DETAILS ET INSCRIPTIONS : [ICI](#)

**STEPHANE PILLEYRE**  
**JEAN PASCAL RICHAUD**

**13 OCTOBRE**  
**LYON**

**La location en meublé : Un OVNI fiscal**  
DETAILS ET INSCRIPTIONS : [ICI](#)

**JACQUES DUHEM**

**14 OCTOBRE**  
**NICE**

**La location en meublé : Un OVNI fiscal**  
DETAILS ET INSCRIPTIONS : [ICI](#)

**JACQUES DUHEM**

**17 OCTOBRE**  
**NICE**

**Les (Bons) choix pour l'exercice d'une profession libérale :**

**Analyse juridique, sociale et fiscale**

DETAILS ET INSCRIPTIONS : [ICI](#)

**PIERRE YVES LAGARDE**

**NOS AUTRES DATES POUR NOVEMBRE ET DECEMBRE : [ICI](#)**



## Approche patrimoniale de l'immobilier : acquisition, gestion, cession...

### Profiter d'une obligation réglementaire pour améliorer votre efficacité commerciale :

Le décret n°2016-173 du 18 février 2016 rend obligatoire la formation continue pour tous les professionnels de l'immobilier. A ce titre, il convient de transformer cette contrainte réglementaire en une opportunité commerciale.

- Rédaction des baux ;
- Gestion des mandats de vente et de location ;
- Gestion des compromis de vente ;
- Gestion des investissements défiscalisant ;

La formation abordera ces différents thèmes sous un angle pratico-pratique. Une documentation pratique et exhaustive sera remise aux participants (tableaux de synthèse, études de cas).

Notre formation est à destination de tous les intermédiaires, titulaires de la carte professionnelle, négociateurs salariés ou indépendants.

AIX EN PROVENCE	PARIS
<p><b>15 SEPTEMBRE ET 4 OCTOBRE</b></p>	<p><b>22 ET 23 SEPTEMBRE</b></p>
<p>DETAILS ET INSCRIPTIONS <a href="#">ICI</a></p>	<p>DETAILS ET INSCRIPTIONS <a href="#">ICI</a></p>

4 PLACES  
DISPONIBLES

COMPLET POUR  
SEPTEMBRE  
PROCHAINE SESSION  
EN NOVEMBRE  
(22 et 23)

AUTRES DATES A VENIR :

## NOUVEAU CYCLE LES FONDAMENTAUX DE LA GESTION DE PATRIMOINE



### A PARIS

6 JOURS (42 heures)

10 ET 11 OCTOBRE

9 ET 10 NOVEMBRE

14 ET 15 DECEMBRE

La pratique du métier de CGPI est devenue au fil du temps de plus en plus complexe, compte tenu notamment des mutations sur les marchés et des multiples réformes dans les domaines juridiques et fiscaux. Tout praticien se doit de maîtriser les fondamentaux techniques de la gestion de patrimoine. Cette formation réalisée par des praticiens, pour des praticiens aura pour objectif de transmettre aux participants, un savoir mais également un savoir-faire.

DETAILS ET INSCRIPTIONS [CLIQUEZ ICI](#)

DUREE	TITRE	CONTENU	ANIMATEURS
I 14 H	Les fondamentaux du droit de la famille	Régimes matrimoniaux PACS Divorce Donations/Successions Modes de détention des actifs : Indivision, démembrement, société civile....	JEAN PASCAL RICHAUD

**11 ET 12  
OCTOBRE  
2016**



- |   |      |  |  |
|---|------|--|--|
| 2 | 14 H | <b>La fiscalité des revenus et du patrimoine</b> | L'impôt sur le revenu<br>Les revenus catégoriels : revenus fonciers – revenus mobiliers – plus-values.<br>La défiscalisation.<br>ISF   |
|   |      | <b>9 ET 10 NOVEMBRE 2016</b>                     |  |
| 3 | 14 H | <b>Méthodologie</b>                              | Le patrimoine :<br>composition et modes de détention<br>Le conseil patrimonial : Audit – Préconisations – Suivi des clients ;<br>Approche commerciale<br>Application à l'assurance-vie ; aux produits immobiliers ; aux stratégies de transmission du patrimoine |
|   |      | <b>15 ET 15 DECEMBRE 2016</b>                    |  |

**JACQUES  
DUHEM**



**STEPHANE  
PILLEYRE**

